

INSTRUMENTO No. 31827

LIBRO No. 297

TESTIMONIO PRIMERO DE LA CESION DE DERECHOS DE POSESION Y FUSION, DEL PREDIO URBANO DENOMINADO "TLALPETLA"; PREDIO URBANO DENOMINADO "TECHACHALITO"; Y, PREDIO URBANO DENOMINADO "METECATZI", UBICADOS EN TOTOLAC, TLAXCALA; OTORGADA POR DOÑA MARICELA RAMIREZ AGUILAR, DON DOMINGO SANTACRUZ SANTACRUZ; Y, DON NICOLAS MINOR FLORES Y ESPOSA DOÑA MARGARITA MORALES DE MINOR, A FAVOR DE "EL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTIFICOS Y TECNOLOGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA", (CECyTE).

FECHA DE ESCRITURA 12 DE NOVIEMBRE DE 2009

FECHA DE TESTIMONIO 27 DE NOVIEMBRE DE 2009



Jaime S. Xochicale Baez
Notario Público No. 2
del Patrimonio Inmueble Federal

----**INSTRUMENTO 31827 TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE.**----

-----**LIBRO 297 DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE.**-----

----- Calpulalpan, Tlaxcala, a doce de noviembre de dos mil nueve; ante mí, **JAIME SILVESTRE XOCHICALE BAEZ**, Titular de la Notaría Número Dos de la Demarcación Ocampo; en ejercicio legal de mis funciones, se hace constar en Escritura Pública: **LA CESION DE DERECHOS DE POSESION A TITULO ONEROSO y además, FUSION**, que celebran de una parte **DOÑA MARICELA RAMIREZ AGUILAR**, con el consentimiento de su esposo **DON CECILIO SANCHEZ AGUILAR; DON DOMINGO SANTACRUZ SANCTACRUZ; y, DON NICOLAS MINOR FLORES Y ESPOSA DOÑA MARGARITA MORALES DE MINOR**, como **CEDENTES** y de la otra parte **"EL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTIFICOS Y TECNOLOGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA"**, (**CECyTE**), representado por el **INGENIERO GILBERTO MORALES GONZALEZ**, en su carácter de **Director General**, como **CESIONARIO**; acto jurídico que se formaliza al tenor de los siguientes:-----

A N T E C E D E N T E S

----- **I.- BOLETA PREDIAL Y MANIFESTACION CATASTRAL. DOÑA MARICELA RAMIREZ AGUILAR**, manifiesta que como lo prueba con la Constancia de Posesión, expedida por el Licenciado Joel Angel Jiménez Márquez, Juez Municipal de Totolac, Tlaxcala; de fecha diecinueve de octubre de dos mil nueve; donde consta que desde hace más de veinte años se encuentra en posesión civil, pacífica, continúa, públicamente y de buena fe, del **predio urbano denominado "Tlalpetla"**, ubicado en **Totolac, Tlaxcala**; con las medidas y colindancias siguientes:-----

----- **NORTE:** 135.00 mts., ciento treinta y cinco metros, con Abel Ramírez Jiménez;-----

----- **SUR:** 139.00 mts., ciento treinta y nueve metros, con Margarito Ramírez y terreno comunal;-----

----- **ORIENTE:** 41.00 mts., cuarenta y un metros, con Tomás y Estela, Silva Zempoaltéca;-----

----- **PONIENTE:** 25.00 mts., veinticinco metros, con camino vecinal.-----

----- Para el efecto exhibe la boleta predial, clave catastral 36 01 00 00 **predio 3222**, de dos mil nueve y manifestación catastral, correspondiente a dicho inmueble.-----

----- **II.- AVALUO CATASTRAL.** Exhibe además, el avalúo catastral, expedido por el Instituto de Catastro del Estado de Tlaxcala, de fecha catorce de octubre de dos mil nueve.-----

----- Lo más relevante es que tanto en la referida manifestación catastral como en el citado avalúo, coinciden las medidas y colindancias del inmueble objeto de esta cesión.-----

----- **III.- CERTIFICADO DE NO INSCRIPCION.** El inmueble antes descrito, no se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad, como lo justifica con el certificado de fecha quince de octubre de dos mil nueve.-----

----- **IV.- BOLETA PREDIAL Y MANIFESTACION CATASTRAL. DON DOMINGO SANTACRUZ SANTACRUZ**, manifiesta que como lo prueba con la Constancia de Posesión, expedida por el Licenciado Joel Angel Jiménez Márquez, Juez Municipal de Totolac, Tlaxcala; de fecha dieciséis de octubre de dos mil nueve; donde consta que desde hace más de veinte años se encuentra en posesión civil, pacífica, continúa, públicamente y de buena fe, del **predio urbano denominado "Techachalito", ubicado en Totolac, Tlaxcala**; con las medidas y colindancias siguientes:-----

----- **NORTE:** 96.75 mts., noventa y seis metros, setenta y cinco centímetros, con Silvia Rojas Prisciliano;-----

----- **SUR:** 60.00 mts., sesenta metros, con zona boscosa;-----

----- **ORIENTE:** 37.50 mts., treinta y siete metros, cincuenta centímetros, con camino vecinal;-----

----- **PONIENTE:** 49.00 mts., cuarenta y nueve metros, con Abel Ramírez Jiménez.-

----- Para el efecto exhibe la boleta predial, clave catastral 36 01 00 00 **predio 1609**, de dos mil nueve y manifestación catastral, correspondiente a dicho inmueble.-----

----- **V.- AVALUO CATASTRAL.** Exhibe además, el avalúo catastral, expedido por el Instituto de Catastro del Estado de Tlaxcala, de fecha quince de octubre de dos mil nueve.-----

----- Lo más relevante es que tanto en la referida manifestación catastral como en



Lic. Jaime S. Kochicale Baéz
Notario Público No. 2
del Patrimonio Inmueble Federal

el citado avalúo, coinciden las medidas y colindancias del inmueble objeto de esta cesión.-----

----- **VI.- CERTIFICADO DE NO INSCRIPCION.** El inmueble antes descrito, no se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad, como lo justifica con el certificado de fecha quince de octubre de dos mil nueve.-----

----- **VII.- BOLETA PREDIAL Y MANIFESTACION CATASTRAL. DON NICOLAS MINOR FLORES Y ESPOSA DOÑA MARGARITA MORALES DE MINOR,** manifiestan que como lo prueban con la Constancia de Posesión, expedida por el Licenciado Joel Angel Jiménez Márquez, Juez Municipal de Totolac, Tlaxcala; de fecha cinco de noviembre de dos mil nueve; donde consta que desde hace más de veinte años se encuentran en posesión civil, pacífica, continúa, públicamente y de buena fe, del **predio urbano denominado "Metecatzi", ubicado en Totolac, Tlaxcala;** con las medidas y colindancias siguientes:-----

----- **NORTE:** partiendo de Oriente a Sur 60.00 mts., sesenta metros, continuando con un quiebre hacia el Poniente de 49.00 mts., cuarenta y nueve metros, con Domingo Santacruz Santacruz;-----

----- **SUR:** 80.47 mts., ochenta metros, cuarenta y siete centímetros, con Marcelina Santacruz Juárez;-----

----- **ORIENTE:** 58.72 mts., cincuenta y ocho metros, setenta y dos centímetros, con calle sin nombre;-----

----- **PONIENTE:** 18.57 mts., dieciocho metros, cincuenta y siete centímetros, con Maricela Ramírez Aguilar.-----

----- Para el efecto exhiben la boleta predial, clave catastral 36 01 00 00 **predio 3221**, de dos mil nueve y manifestación catastral, correspondiente a dicho inmueble.-----

----- **VIII.- AVALUO CATASTRAL.** Exhiben además, el avalúo catastral, expedido por el Instituto de Catastro del Estado de Tlaxcala, de fecha seis de noviembre de dos mil nueve.-----

----- Lo más relevante es que tanto en la referida manifestación catastral como en el citado avalúo, coinciden las medidas y colindancias del inmueble objeto de esta cesión.-----

----- **IX.- CERTIFICADO DE NO INSCRIPCION.** El inmueble antes descrito, no se

encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad, como lo justifica con el certificado de fecha seis de noviembre de dos mil nueve.-----

----- **P E R S O N A L I D A D** -----

----- **EL INGENIERO GILBERTO MORALES GONZALEZ**, la acredita con el nombramiento expedido por el Licenciado Héctor Israel Ortíz Ortíz, Gobernador del Estado de Tlaxcala, firmado también por el Licenciado Adolfo Escobar Jardinez, Secretario de Gobierno, de fecha veintitrés de febrero de dos mil nueve; documento donde consta su nombramiento de Director General de la citada Institución; mismo que tengo a la vista y en copia se agrega al testimonio que se expida y al apéndice de este Instrumento, con la letra respectiva.-----

----- Expuesto lo anterior, los otorgantes de común acuerdo, estipulan las siguientes:-----

C L A U S U L A S

----- **PRIMERA.- DOÑA MARICELA RAMIREZ AGUILAR**, con el consentimiento de su esposo **DON CECILIO SANCHEZ AGUILAR; DON DOMINGO SANTACRUZ SANCTACRUZ; y, DON NICOLAS MINOR FLORES Y ESPOSA DOÑA MARGARITA MORALES DE MINOR**, ceden y "**EL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTIFICOS Y TECNOLOGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA**", (CECyTE), representado por el **INGENIERO GILBERTO MORALES GONZALEZ**, en su carácter de **Director General**, acepta los inmuebles descritos en los antecedentes I, IV y VII, de este Instrumento; cuyo texto se tiene por reproducido aquí como si a la letra se insertase; **inmuebles que quedan fusionados para formar un solo predio, con las medidas y colindancias siguientes:**-----

----- **NORTE:** partiendo de Poniente a Oriente 135.00 mts., ciento treinta y cinco metros, con Abel Ramírez Jiménez; quiebra al Sur en 22.47 mts., veintidós metros, cuarenta y siete centímetros, vuelve a quebrar al Oriente en 96.75 mts., noventa y seis metros, setenta y cinco centímetros, con Prisciliano Silva Rojas;-----

----- **SUR:** partiendo de Sur a Norte en forma diagonal 80.47 mts., ochenta metros, cuarenta y siete centímetros, con Marcelina Santacruz Juárez; quiebra al Poniente con 139.00 mts., ciento treinta y nueve metros, con Margarita Ramírez y terreno comunal;-----

----- **ORIENTE:** partiendo de Norte a Sur 37.50 mts., treinta y siete metros,



Lic. Jaime S. Xochicale Baez
Notario Público No. 2
del Patrimonio Inmueble Federal

5

cincuenta centímetros, continuando en forma diagonal nuevamente al Sur en 58.72 mts., cincuenta y ocho metros, setenta y dos centímetros, con calle sin nombre;---

----- **PONIENTE:** 25.00 mts., veinticinco metros, con camino vecinal.-----

----- Con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde, sin reserva ni limitación alguna.-----

----- **SEGUNDA.-** El precio fijado de común acuerdo por las partes respecto de los tres inmuebles objeto de esta cesión, es a saber:-----

----- a) Por el inmueble descrito en el antecedente I, la cantidad de \$5,000.00 (CINCO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL);-----

----- b) Por el inmueble descrito en el antecedente IV, la cantidad de \$16,500.00 (DIECISEIS MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL); y,-----

----- c) Por el inmueble descrito en el antecedente VII, la cantidad de \$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS, MONEDA NACIONAL); dinero que la parte CEDENTE reconoce haber recibido a su entera satisfacción.-----

----- **TERCERA.-** La parte CEDENTE, se obliga al saneamiento para el caso de evicción como lo dispone la Ley.-----

----- **CUARTA.-** La parte CESIONARIA, se obliga a inscribir en el Registro Público de la Propiedad, el testimonio que se le expida, para que surta efectos ante terceros.--

G E N E R A L E S

----- **DOÑA MARICELA RAMIREZ AGUILAR,** mexicana, originaria de Totolac, Tlaxcala, donde nació el veintiséis de abril de mil novecientos setenta y seis, con domicilio en Juan Cuamatzi número treinta y seis, Código Postal 90160, Totolac; transeúnte en Calpulalpan; casada, dedicada al hogar, quien se identifica con credencial para votar, folio número 0000109659025, expedida por el Instituto Federal Electoral.-----

----- **DON CECILIO SANCHEZ AGUILAR,** mexicano, originario de Totolac, Tlaxcala, donde nació el veintidós de noviembre de mil novecientos sesenta y nueve, con domicilio en Xicohtécatl número cinco, Código Postal 90160, Totolac; transeúnte en Calpulalpan; casado, campesino, quien se identifica con credencial para votar, folio número 048481346, expedida por el Instituto Federal Electoral.-----

----- **DON DOMINGO SANTACRUZ SANTACRUZ**, mexicano, originario de Totolac, Tlaxcala, donde nació el cuatro de agosto de mil novecientos veintisiete, con domicilio en Tlahuicole número dos, Código Postal 90160, Totolac; transeúnte en Calpulalpan; soltero, campesino, quien se identifica con credencial para votar, folio número 0000048482643, expedida por el Instituto Federal Electoral.-----

----- **DON NICOLAS MINOR FLORES**, mexicano, originario de Totolac, Tlaxcala, donde nació el seis de diciembre de mil novecientos sesenta y cinco, con domicilio en Avenida México sin número, Código Postal 90160, Totolac; transeúnte en Calpulalpan; casado, campesino, quien se identifica con credencial para votar, folio número 048369121, expedida por el Instituto Federal Electoral.-----

----- **DOÑA MARGARITA MORALES CUAPIO**, mexicana, originaria de Totolac, Tlaxcala, donde nació el once de junio de mil novecientos setenta, con domicilio en Avenida México número sesenta y tres, Código Postal 90160, Totolac; transeúnte en Calpulalpan; casada, dedicada al hogar, quien se identifica con credencial para votar, folio número 0000048369122, expedida por el Instituto Federal Electoral.-----

----- **EL INGENIERO GILBERTO MORALES GONZALEZ**, mexicano, originario de San Andrés Cuamilpa, Tlaxcala, donde nació el catorce de enero de mil novecientos setenta, con domicilio en Aldama número seis, Código Postal 90730, Cuamilpa, Tetlatlahuca; transeúnte en Calpulalpan; casado, quien se identifica con credencial para votar, folio número 0000048441979, expedida por el Instituto Federal Electoral.-----

----- **CERTIFICO Y DOY FE:**-----

----- I.- Que lo relacionado e inserto coincide con sus originales que tengo a la vista.-----

----- II.- Que la Clave Unica de Registro de Población CURP., de la parte CEDENTE es: MARICELA RAMIREZ AGUILAR: RAAM760426MTLMGR10 su cónyuge CECILIO SANCHEZ AGUILAR: SAAC691122HTLNLC09; DOMINGO SANTACRUZ SANTACRUZ: SASD270804HTLNNM01; NICOLAS MINOR FLORES: MIFN651206HTLNLC09 y MARGARITA MORALES CUAPIO: MOCM700611MTLRPR04; documentos que tengo a la vista y en copia se agregan al apéndice de este Instrumento, con las letras correspondientes.-----



Jaime S. Kochicale Baéz
Notario Público No. 2
del Patrimonio Inmueble Federal

7

----- III.- Que los otorgantes tienen capacidad legal y se identificaron con los documentos descritos en generales, mismos que en copia se agregan al apéndice de esta escritura, con las letras respectivas.-----

----- IV.- Que leí e ilustré a los otorgantes, respecto a la validez y consecuencias legales del contenido de este Instrumento Público; quienes manifiestan su voluntad y firman ante mí. Reservándome autorizar para cuando se compruebe el pago de los impuestos causados. Doy fé.- MARICELA RAMIREZ AGUILAR. Firma ilegible.- CECILIO SANCHEZ AGUILAR. Firma ilegible.- DOMINGO SANTACRUZ SANCTACRUZ. Firma ilegible.- NICOLAS MINOR FLORES. Firma ilegible.- MARGARITA MORALES DE MINOR. Firma ilegible.- ING. GILBERTO MORALES GONZALEZ. Firma ilegible.- Firma legible del Notario que dice: Jaime. Rúbricas.-----

----- En veintisiete de noviembre de dos mil nueve, en que se comprobó el pago de los impuestos causados, autorizo la escritura que antecede. Doy fé.- Firma legible que dice: Jaime.-----

----- Un sello de la Notaría.-----

----- I N S E R C I O N E S -----

----- "PRECIO Y OBJETO DE LA OPERACION CONSTAN EN EL CAPITULO DE LAS CLAUSULAS.- TOTAL A PAGAR \$86.00 - 17 NOV. 2009.- \$285.00 - 17 NOV. 2009.- \$173.00 - 17 NOV. 2009.-----

----- U-1609-36-01. ALTA-FUSION.-----

----- INFORME DE PROPIEDAD TERRITORIAL.- AL C. NOTARIO PUBLICO DE: LA DEMARCAACION OCAMPO CALPULALPAN, TLAX.- EN CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES Y EN CONTESTACION A ESTE OFICIO INFORMO A USTED LO SIGUIENTE: X LOS DATOS DEL CAUSANTE SEÑALADOS SON CORRECTOS.- X DICHO CAUSANTE SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL. OBSERVACIONES: AVALUO CAT. DEL VENDEDOR DE FECHA 14 DE OCTUBRE DEL 2009. SUPERFICIE 0-0-45-05 Has. VALOR CAT. \$270.00 B. TOTAL). AVALUO No. S/N. Un sello de la Tesorería. LUGAR Y FECHA SAN JUAN TOTOLAC, TLAX., A 18 DE NOVIEMBRE DEL 2009. ATENTAMENTE. SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION. EL TESORERO MUNICIPAL. L. A. E. TEODORO VAZQUEZ JUAREZ. Firma ilegible".-----

----- INFORME DE PROPIEDAD TERRITORIAL.- AL C. NOTARIO PUBLICO DE: LA DEMARCACION OCAMPO CALPULALPAN, TLAX.- EN CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES Y EN CONTESTACION A ESTE OFICIO INFORMO A USTED LO SIGUIENTE: X LOS DATOS DEL CAUSANTE SEÑALADOS SON CORRECTOS.- X DICHO CAUSANTE SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL. OBSERVACIONES: AVALUO CAT. DEL VENDEDOR DE FECHA 15 OCTUBRE DEL 2009. SUPERFICIE 0-27-29 Has. VALOR CAT. \$16,374.00 B. TOTAL). AVALUO No. S/N. Un sello de la Tesorería. LUGAR Y FECHA SAN JUAN TOTOLAC, TLAX., A 18 DE NOVIEMBRE DEL 2009. ATENTAMENTE. SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION. EL TESORERO MUNICIPAL. L. A. E. TEODORO VAZQUEZ JUAREZ. Firma ilegible".-----

----- INFORME DE PROPIEDAD TERRITORIAL.- AL C. NOTARIO PUBLICO DE: LA DEMARCACION OCAMPO CALPULALPAN, TLAX.- EN CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES Y EN CONTESTACION A ESTE OFICIO INFORMO A USTED LO SIGUIENTE: X LOS DATOS DEL CAUSANTE SEÑALADOS SON CORRECTOS.- X DICHO CAUSANTE SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL. OBSERVACIONES: AVALUO CAT. DEL VENDEDOR DE FECHA 06 DE NOVIEMBRE DEL 2009. SUPERFICIE 0-16-27.822 Has. VALOR CAT. \$9,762.00 B. TOTAL). AVALUO No. S/N. Un sello de la Tesorería. LUGAR Y FECHA SAN JUAN TOTOLAC, TLAX., A 18 DE NOVIEMBRE DEL 2009. ATENTAMENTE. SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION. EL TESORERO MUNICIPAL. L. A. E. TEODORO VAZQUEZ JUAREZ. Firma ilegible".-----

----- ES PRIMER TESTIMONIO QUE COINCIDE EXACTAMENTE CON SU ORIGINAL QUE EXISTE EN EL PROTOCOLO Y APENDICE DE ESTA NOTARIA PUBLICA, SE EXPIDE EN CUATRO FOJAS A FAVOR DE **"EL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTIFICOS Y TECNOLOGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA", (CECyTE)**, PARA QUE LE SIRVA DE TITULO DE POSESION.-----

----- CALPULALPAN, TLAXCALA, A VEINTISIETE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL NUEVE-----

beg.



"Seguridad y Dinámica Notarial"



Lic. Jaime S. Xochicale Baéz

Notario Público No. 2

y del Patrimonio Inmueble Federal

**EXCLUSIVO PARA ASENTAR ANTECEDENTES REGISTRALES DEL
INSTRUMENTO 31827, LIBRO 297, A FAVOR DE
"EL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTIFICOS Y TECNOLOGICOS
DEL ESTADO DE TLAXCALA", (CECyTE)**

